



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГРАД ВРАЊЕ**  
**ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне послове,  
комунално-стамбене делатности  
и заштиту животне средине,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-16341-LOC-1/2024

Заводни број: 001773976 2024 08033 004 030 353 018

Датум: 04.06.2024. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника

[REDACTED], за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и 53а.-57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), у складу са Просторним планом града Врања („Службени гласник града Врања“ бр. 18/18, 36/20-исправка и 10/23-исправка), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I** За реконструкцију, доградњу и пренамену приземних економских објеката (објекти бр. 1 и 2), у производни објекат са магацином за потребе складиштења репроматеријала и готових производа фабрике намештаја, спратности II, бруто развијене грађевинске површине након доградње 1216,70m<sup>2</sup>, категорије „В“, класификационе ознаке 73,35% - 125102 (индустријске зграде - наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.) и 26,65% - 125221 (затворена складишта - специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама), на катастарским парцелама бр. 115/1, 115/2, 114, 119/3 и 119/2 КО Стропско, у Врању, у оквиру Просторног плана града Врања.

**II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Локација коју чине предметне парцеле у катастарској општини Стропско је укупне површине 4838m<sup>2</sup>. На катастарској парцели бр. 115/1 КО Стропско, површине 2333m<sup>2</sup>, се налазе објекат 1 и 2, површина 363m<sup>2</sup> и 132m<sup>2</sup>, уписани у катастарски операт по начину коришћења као остале зграде, са одобрењем за градњу. На катастарској парцели бр. 115/2 КО Стропско, површине 856m<sup>2</sup>, се налази објекат површине 254m<sup>2</sup>, уписан у катастарски операт као остале зграде, изграђен без одобрења за градњу.

Катастарске парцеле бр. 114, 119/3 и 119/2 КО Стропско, у Врању, површина 993m<sup>2</sup>, 270m<sup>2</sup> и 386m<sup>2</sup>, су неизграђене парцеле у оквиру Просторног плана града Врања. Предметна локација има непосредни приступ на постојећу јавну саобраћајницу – некатегорисани пут (кат. парц. бр. 147 КО Стропско) према истоку, а граничи се према северу са кат. парц. бр. 113 КО Стропско, према западу са кат. парц. бр. 116 КО Стропско, и према југу са кат. парц. бр. 118 и 119/1 КО Стропско. Катастарске парцеле бр. 114, 119/3 и 119/2 КО Стропско, су према подацима катастра непокретности, по врсти земљишта означене као пољопривредно земљиште.

**III ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Према Просторном плану града Врања на катастарским парцелама бр. 114, 119/3 и 119/2 КО Стропско намена је грађевинско земљиште – проширење грађевинског подручја, док је на катастарским парцелама бр. 115/1 и 115/2 КО Стропско намена грађевинско земљиште – постојеће грађевинско подручје.

#### **IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

- Минимална површина парцеле 2000 m<sup>2</sup>;
- Минимална ширина парцеле 30,00 m;
- Индекс искоришћености парцеле 60%;
- Индекс изграђености парцеле 1,5;
- Процент озелењених површина 30%;
- Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,50 m;
- У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактних засада листопадне и четинарске вегетације);
- Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су: 2,00 m од бочних и задње границе парцеле и 5,00 m према саобраћајници;

- Висинска регулација

- За производне и индустријске објекте дозвољена висина објеката се не утврђује;

- Хоризонтална регулација

- Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте комплекса је 5,00 m од регулације саобраћајнице;
- Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5,00 m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда;
- Међусобно растојање између објеката је минимум 1/3 висине вишег објекта, а не мање од 4,00 m.

- Парцеле на којима се налазе индустријски и привредни објекти могу се оградавати зиданом оградом висине до 2,50m;

- Најмања ширина приступа парцеле јавној саобраћајној површини за индустријске и сервисно-радне објекте не може бити мања од 3,50m;

- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавног пута, а према нормативима за поједине намене – производња и индустрија: 1 паркинг или гаражно место / 200m<sup>2</sup> корисног простора;

#### **V ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:**

**Важећим планским документом, Просторним планом града Врања, је предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта за производне зоне и комплексе веће од 0,2ha.**

## VI УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 4.850,00 динара од дана 28.05.2024. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од дана 28.05.2024. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 13/24 од 01.04.2024. године, главног пројектанта дипл.инж.грађ. Снежане Ристић са лиценцом број 317 5241 03 и 1.Пројекат архитектуре, бр. 13/24 од 01.04.2024. године, израђен од стране „АРС“ о.д. Врање, ул. Ратка Софијанића бр. 10, Врање, одговорног пројектанта дипл.инж.грађ. Снежане Ристић са лиценцом број 317 5241 03;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕО ПОИНТ МГ“, бр. 952-076-46675/2024;
- Пуномоћје којим [REDACTED], овлашћује [REDACTED] од 05.12.2023. године;

VI Увидом у приложено Идејно решење, утврђено је да одступа од важећег планског документа у следећем:

- За предметну локацију не постоји израђен урбанистички пројекат који је потврђен од стране надлежног органа, а који би био основ за издавање локацијских услова за извођење радова у складу са захтевом.

VIII На основу овако утврђеног чињеничног стања, да је поднети захтев у супротности са важећим планским документом, констатује се да **НИЈЕ МОГУЋЕ ДОЗВОЛИТИ ИЗГРАДЊУ** у складу са поднетим захтевом.

IX Чланом 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) прописано је да ако надлежни орган увидом у плански документ односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, односно сепаратом, неће прибављати документацију од органа надлежног за послове државног премера и катастра, већ ће издати локацијске услове у којима ће констатовати да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, уз навођење забрана и ограничења садржаних у планском документу, односно сепарату.

X **НАПОМЕНА:** На основу ових локацијских услова НЕ МОЖЕ се приступити извођењу радова, нити се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 620,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони систем.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

**ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ**  
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ  
Дијана Ђелић, дипл.инж.арх

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,

2. Грађевинској инспекцији,
3. Архиви Градске управе Града Врања.